aide juridique

L'AIDE JURIDIQUE :
UN RÉSEAU AU SERVICE DES GENS
www.csj.qc.ca

Chronique* juridique

Vol. 1

Numéro 4

Février 2008

On refuse de me louer un logement

Vous êtes prestataire d'aide sociale. Peut-on refuser de vous louer un appartement pour cette raison ?

LES FAITS

Une dame, prestataire d'aide sociale et mère monoparentale d'un enfant, est à la recherche d'un logement. Elle aperçoit une affiche décrivant un logement à louer répondant à ses besoins et décide de contacter le propriétaire. Ce dernier lui fait visiter l'appartement moins d'une heure plus tard. Elle lui dit que le logement est conforme à ce qu'elle recherche et qu'elle est intéressée à le louer. Elle l'informe également qu'elle est prestataire d'aide sociale. Ce dernier lui remet alors un formulaire d'autorisation afin d'effectuer une enquête de crédit. Il lui indique qu'il la rappellera dans quelques jours, lorsqu'il aura reçu le résultat. Quelques jours plus tard, puisqu'elle n'a toujours pas de nouvelles du propriétaire, celle-ci décide de le contacter et lui demande si le logement est toujours disponible. Il lui répond que non et que de toute façon, il ne loue pas à des «B.S.». En défense, le propriétaire affirme n'avoir jamais tenu de tels propos. Il soutient qu'il a loué l'appartement à une personne qui l'avait visité avant elle. Le logement n'était donc plus disponible.

LE LITIGE

Le propriétaire a-t-il refusé pour des motifs discriminatoires de consentir à la location d'un de ses logements ? Si oui, est-ce que la personne victime de discrimination en raison de sa condition sociale peut obtenir réparation ?

LA DÉCISION

La réclamation est accueillie.

LES MOTIFS

Tout d'abord, le juge évalue la crédibilité des différents témoignages. Il accorde plus de vraisemblance aux témoignages de la dame, prestataire d'aide sociale et de sa famille, témoins de certains événements pertinents au conflit. Ces témoins, selon lui, étaient calmes, précis et ont présenté une version cohérente des faits. Par contre, le propriétaire manquait de clarté et de précision quant aux dates et aux faits relatés. Le juge en vient donc à la conclusion que le propriétaire a refusé de louer l'appartement pour des motifs discriminatoires. Selon la *Charte des droits et libertés de la personne* du Québec, nul ne peut refuser de conclure un acte juridique en raison de la condition sociale d'une personne. C'est précisément ce que le propriétaire a fait en refusant de conclure un bail résidentiel avec une personne prestataire d'aide sociale. La dame victime de discrimination a droit à une indemnité pour dommages moraux et punitifs. Ce refus l'a humiliée, blessée et bouleversée. De plus, par ses agissements, le propriétaire a porté atteinte à son droit à la sauvegarde de sa dignité. Le juge lui accorde donc 3 000 $ en dommages moraux et 1 000 $ en dommages punitifs puisque l'atteinte était illicite et intentionnelle.

Références

Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Bernier, Tribunal des droits de la personne du Québec (T.D.P.Q.), Laval 540-53-000020-044, 2005/01/10, Juge : Simon Brossard, Me Daniel Fournier et M. Jean Decoster, assesseurs (J.E. 2005-335; www.jugements.qc.ca);
Charte des droits et libertés de la personne, (L.R.Q., chapitre C-12), art. 4, 10, 12 et 49.

Pour nous joindre

Commission
des services juridiques
2, Complexe Desjardins
Tour de l'Est, bureau 1404
C.P. 123, Succursale Desjardins
Montréal (Québec) H5B 1B3

Téléphone : 514 873-3562
Télécopieur : 514 873-8762
www.csj.qc.ca

*Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une interprétation juridique.